

Projekt

z dnia 9 listopada 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE**

z dnia 2020 r.

w sprawie ustalenia stawek procentowych opłaty adiacenckiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.¹⁾), art. 98a ust. 1 i art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej naliczanej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, na% różnicy wartości nieruchomości sprzed i po dokonaniu podziału.

§ 2. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej na % różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Lukasz Koperski

¹⁾(Dz. U. z 2020r., poz. 1378)

²⁾(Dz. U. z 2020r., poz. 284, 782, 471, 1709)

Uzasadnienie

Regionalna Izba Obrachunkowa w Warszawie ul. Koszykowa 6a, 00-564 Warszawa wystąpieniem pokontrolnym nr WK.510.50.2020 z dnia 22 października 2020 roku, dotyczącym protokołu z kontroli kompleksowej podpisanego w dniu 27 sierpnia 2020 roku stwierdziła brak uchwały Rady Miejskiej w Mszczonowie w sprawie określenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej. Regionalna Izba Obrachunkowa ww. wystąpieniem zawnioskowała na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 713 z późn. zm.) o przygotowanie i przedłożenie Radzie Miejskiej w Mszczonowie projektu uchwały w sprawie określenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej, mając na uwadze art. 98a ust. 1 i art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.).

W związku z powyższym przedstawiam Radzie Miejskiej w Mszczonowie projekt uchwały w sprawie ustalenia stawek procentowych opłaty adiacenckiej.

Przedmiotem zaproponowanego projektu uchwały jest ustalenie wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej:

1) z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa,

2) z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej.

Stosownie do zapisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.) wysokość opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, burmistrz może ustalić w drodze decyzji. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w drodze uchwały wysokości nie większej niż 30% różnicy wartości nieruchomości sprzed i po dokonaniu podziału.

Wszczęcie postępowania w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie do 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne.

Wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale określa się według cen na dzień, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne. Stan nieruchomości przed podziałem przyjmuje się na dzień wydania decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości, a stan nieruchomości po podziale przyjmuje się na dzień, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne.

Wysokość opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej zależy od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej. Wysokość opłaty adiacenckiej wynosi nie więcej niż 50% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w drodze uchwały.

Wartość nieruchomości według stanu przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu określa się według cen na dzień, w którym stworzono warunki do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo na dzień stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi.

Ustalenie opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa oraz z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej następuje po uzyskaniu opinii (wyceny) rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartości nieruchomości.

Jeżeli w wyniku podziału nieruchomości wydzielono działki gruntu pod drogi publiczne lub pod poszerzenie istniejących dróg publicznych, do określenia wartości nieruchomości, zarówno według stanu przed podziałem jak i po podziale, powierzchnię nieruchomości pomniejsza się o powierzchnię działek

gruntu wydzielonych pod te drogi lub pod ich poszerzenie.

Opłaty adiacenckiej nie ustala się przy podziale nieruchomości dokonywanym niezależnie od ustaleń planu miejscowego. Opłata adiacencka nie jest także naliczana w przypadku podziału nieruchomości przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020r., poz. 713 z późn. zm.) podjęcie uchwały w przedmiotowej sprawie należy do wyłącznej właściwości Rady.